



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
REGIÓN METROPOLITANA

N° DE CERTIFICADO
233
FECHA DE APROBACIÓN
01/06/2026
ROL S.I.I.
289-39 / 289-40 / 289-41

RMV / AGS

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 144, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente **5507/2026**
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado N° **893RFP-ALT** de fecha **05-03-2026**
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente **PE 79/2025**
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación	
☐ Cesión de terrenos (*)	
☒ Aporte en Dinero (**). (Canceló el siguiente monto: \$ 13.448.748	según (GIM y fecha): 20037570/29.01.26)
☐ Otro (especificar)	

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva (TOTAL O PARCIAL) **PARCIAL 1ª ETAPA** de la obra destinada a **HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS 2101, 2201 Y 2202, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 2101-A, PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO** ubicado en calle/avenida/camino **COSTANERA SUR RIO MAPOCHO N° 2711 OFICINA 2101 / COSTANERA SUR RIO MAPOCHO N° 2711 OFICINA 2201 / COSTANERA SUR RIO MAPOCHO N° 2711 OFICINA 2202 / VITACURA N° 2736** , Lote N° **5AB** , Manzana --- Localidad o Loteo **CCU (PLANO S-6726)** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de **1.677,73** m2, y las obras de mitigación contempladas en el --- que fueron ---, según consta en --- de fecha ---

2.-Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: (ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y construcciones) --- Plazos de la autorización ---

3.- ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO :	HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS 2101, 2201 Y 2202, COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 2101-A, PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO
-----------------------	---

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.		96.656.410-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CARIOLA DIEZ PEREZ -COTAPOS LTDA / CARLOS JOSE PEREZ-COTAPOS SUBERCASEAUX		79.589.710-0	
DIRECCIÓN: (Nombre de la vía, N°, Local/ Of/ Depto, Localidad)			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO FIJO
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITA MEDIANTE ----- DE FECHA -----	



3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA(cuando corresponda)	R.U.T.	
CERRO OROCOIPO SPA	76.522.383-0	
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.	
AXEL STEPHAN SCHULZE KLUGE	[REDACTED]	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CALCULISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
ALFONSO LARRAÍN VIAL	[REDACTED]	
NOMBRE DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
CASBRO SPA	76.214.718-1	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.	
JUAN CARLOS CASTILLO TOCORNAL	[REDACTED]	
NOMBRE DE LA EMPRESA DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO.	
JUAN EDUARDO MUJICA CARRASCO	CATEGORÍA	N°
	TERCERA	135252
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA SANDRA HORMAZÁBAL MUTIS	31-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL(cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
LUÍS ALBERTO MACCIONI QUEZADA	[REDACTED]	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
LUÍS ALBERTO MACCIONI QUEZADA	[REDACTED]	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 TIPO DE ALTERACION APROBADA (Según Art. 1.1.2 O.G.U.C)

☒ SUPRESION O ADICION ☐ RESTAURACION ☐ REMODELACION ☐ REHABILITACION		
☐ Fachada	☐ Monumento Nacional	☐ Inmueble de conservación histórica
☒ Estructura	☐ Inmueble en zona de conservación histórica	☐ Otro

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE		NÚMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACIÓN		79	28/11/2025	---
SUPERFICIE TOTAL (M2)				
MODIFICACIONES DE PROYECTO resolución:		FECHA		
6ª	67	13/03/2026		
6ª	148	15/05/2026		
14ª	120	29/05/2026		
MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)				
> SE CONSTRUYE TABIQUE OPACO SECTOR CAFETERIA. > SE REUBICA TABIQUE Y PUERTA EN SECTOR COSTADO CAFETERÍA. > SE REUBICAN ARTEFACTOS SANITARIOS EN BAÑO ACCESIBLE. > SE REUBICA LAVAMANOS EN 4 BAÑOS. > SE ELIMINA TABIQUES EN SALA DIRECTORIO. > SE REUBICA TABIQUE PARA INCORPORAR RED DE INCENDIO. > SE MODIFICAN TABIQUES Y PUERTAS EN SECTOR DE TABLEROS ELÉCTRICO. > SE CORRIGE GRÁFICA Y COTA DE PASILLO EN COSTADO DE ESCALERA INTERIOR, DE ACUERDO A PLANO DE CÁLCULO APROBADO EN PERMISO DE EDIFICACIÓN - ALTERACIÓN N° 79/2025 Y A DECLARACIÓN DEL CALCULISTA. > SE CONSTRUYE TABIQUE EN OFICINA SOCIO 1 CORPORATIVO III.				
RECEPCIÓN PARCIAL	☒ SI ☐ NO	SUPERFICIE		DESTINO
PARTE A RECIBIR:		SEGÚN PLANO ETAPAS		HABILITACIÓN OFICINA

5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS	
☒	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☒	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☒	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☒	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☒	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☒	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda.
☒	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT	FECHA
☒ Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda . (*)	FRANCISCO ÁLVAREZ DE LA JARA	AGUAS ANDINAS	3297531	07/01/2026
☒ Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.	MÓNICA BERNARDITA DEL CARMEN CARREÑO MORENO	SEC TE1	3498316	22/01/2026
Documentación de la instalación de ascensores o				

Firmado Digitalmente



Código: AP-v188R4LikmsAeo0WkyV9 validar en: <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>

☐	funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.3., cuando proceda.				
☒	Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	JOSÉ ECHEVERRÍA	MPT CLIMATIZACIÓN	719	23/01/2026
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
☐	Certificado que acredite que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

PLANOS

☐ Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.

☐ Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6.- MODIFICACIONES MENORES (Art: 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
M02a	PLANTA PISO 22. PLANO ACOGIDO AL ARTÍCULO 5.2.8. DE LA O.G.U.C. (AGREGA)

7 GLOSARIO:

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley
D.S: Decreto Supremo
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano
GIM: Giro de Ingreso Municipal
ICH: Inmueble de Conservación Histórica
IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial
INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial
LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones
MH: Monumento Histórico
MINAGRI: Ministerio de Agricultura.
MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.
ZCH: Zona de Conservación Histórica
ZOIT: Zona de Interés Turístico
ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.- ESTE CERTIFICADO, OTORGA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA, PARCIAL, 1ª ETAPA, DE LA HABILITACIÓN DE LAS OFICINAS 2101, 2201 Y 2202 COMO UNA UNIDAD FUNCIONAL A DENOMINAR OFICINA 2101-A PARA OFICINA SIN AFLUENCIA DE PÚBLICO, EN EL PISO 22, DE UN EDIFICIO UBICADO EN COSTANERA SUR RIO MAPOCHO (AVENIDA ANDRÉS BELLO) N° 2711.

2.- EN ESTA RECEPCIÓN PARCIAL, 1ª ETAPA, SE RECIBE LA HABILITACIÓN DE 716,05 M2, CORRESPONDIENTE AL PISO 22, CON 705,09 M2 (SUP. ÚTIL= 628,02 M2 + SUP. COMÚN ÁREA DE USO Y GOZE EXCLUSIVO= 77,07 M2) Y AL PISO 21, CON 10,96 M2 (ESCALERA). QUEDA PENDIENTE POR RECIBIR, LA HABILITACIÓN DE 768 M2, CORRESPONDIENTE AL PISO 21, EN 768 M2 (SUP. ÚTIL DESCONTADA ESCALERA= 715,21 M2 + SUP. COMÚN ÁREA DE USO Y GOZE EXCLUSIVO= 53,66 M2). LO ANTERIOR, DE ACUERDO A MEMORIA EXPLICATIVA Y PLANO DE ETAPAS RECEPCIÓN PARCIAL, R02, DE FECHA ABRIL DE 2026.

3.- CUENTA CON PE N°420/95; CRF N° 32/97; POM N° 226/14; CRF N° 142/15.

4.- ESTACIONAMIENTOS (PARA AUTOMÓVILES): EXIGIDOS: 1; PROPUESTOS Y RECIBIDOS: 1 (ADJUNTA CONTRATO DE ARRIENDO FIRMADO ANTE NOTARIO POR 1 ESTACIONAMIENTO EN AVDA. ISIDORA GOYENECHEA N° 2897).

5.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 67/26, SE MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°79/25, EN LO REFERIDO AL PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO, RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR Y CONSTRUCTOR.

6.- MEDIANTE RESOLUCIÓN SECCIÓN 6ª N° 148/26, SE MODIFICA EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N°79/25, EN LO REFERIDO A AGREGAR NOTA AL PERMISO SOBRE CONTRATO DE ARRIENDO DE 1 ESTACIONAMIENTO FIRMADO ANTE NOTARIO.

7.- A TRAVÉS DEL ART. 5.2.8 DE LA O.G.U.C., SE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES MENORES SEÑALADAS EN EL PUNTO N° 4 Y GRAFICADAS EN LA LÁMINA INDICADA EN EL PUNTO N° 6 DE ESTE CERTIFICADO.

8.- CUENTA CON INFORME FAVORABLE N° 893RFP-ALT, DE FECHA 05/03/2026, ACTUALIZADO CON FECHA 19/05/2026, DEL REVISOR INDEPENDIENTE SRA. MARCELA HORMAZABAL MUTIS.

9.- CUENTA CON CERTIFICADO ITO, S/N, DE FECHA 30/03/2026, DE CONSULTORÍA JUAN EDUARDO MUJICA Y CÍA. LTDA, REPRESENTADA POR JUAN EDUARDO MUJICA CARRASCO.

10.- CUENTA CON INFORME DE CONFORMIDAD DE EJECUCIÓN DE OBRAS, ART. 144 L.G.U.C., DE FECHA MARZO DE 2026, SUSCRITO POR EL CONSTRUCTOR, QUE CERTIFICA QUE LA OBRA SE CONSTRUYO CUMPLIENDO LAS EXIGENCIAS EN MATERIA DE CONDICIONES DE RESISTENCIA AL FUEGO.

11.- CUENTA CON DECLARACIÓN DEL CALCULISTA, DE FECHA 30/03/2026, POR RECEPCIÓN CONFORME DE LAS DISTINTAS ETAPAS DE EJECUCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS, DE ACUERDO AL ART. 1.2.14 DE LA O.G.U.C.

12.- CUENTA CON DECLARACIÓN POR INTERVENCIÓN DE LOSA APROBADA EN PE N° 79/25, DE FECHA 10/04/2026, SUSCRITA POR EL CALCULISTA Y POR EL ARQUITECTO, POR MODIFICACIÓN DE VANO ESCALERA, PREVALECIENDO EL PLANO DE CÁLCULO APROBADO EN EL PERMISO.

13.- ADJUNTA COMPROBANTE DE INGRESO MUNICIPAL N° 20037570, DE FECHA 29/01/2026, POR UN MONTO DE \$13.448.748, CORRESPONDIENTE A APORTE AL ESPACIO PÚBLICO, LEY N° 20.958.

14.- CUENTA CON CERTIFICADO DE CORRECTA INSTALACIÓN DE SISTEMA DE DETECCIÓN, EXTINCIÓN DE INCENDIOS Y CCTV, DE FECHA 23/01/2026, DE MENARES Y ROJAS LIMITADA, REPRESENTADA POR ENZO MENARES VIGORENA.

15.- EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 116 Y 144 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (DFL N° 458/1975 MINVU Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES), LA PRESENTE RECEPCIÓN SE OTORGA BAJO LA REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS A LA OBRA, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES, AL ARQUITECTO PATROCINANTE Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LA DIRECCIÓN DE OBRAS TIENE LA FACULTAD DE FISCALIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA NO URBANÍSTICA Y DE DENUNCIAR SU INCUMPLIMIENTO.



JEFE DEPARTAMENTO DE RECEPCIÓN
DEFINITIVA DE OBRAS





DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Firmado Digitalmente



Código: AP-v188R4LikmsAeo0WkyV9 **validar en:** <http://lascondes.filedom.cl/verificacion/index.php>